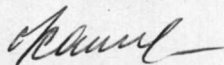


0-792730

На правах рукописи



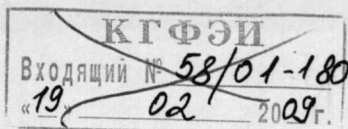
КАМЕНЕВА Екатерина Анатольевна

МЕТОДОЛОГИЯ И СТРАТЕГИЯ
ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИИ

Специальность: 08.00.10 - "Финансы, денежное обращение и кредит"

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
доктора экономических наук

Саратов - 2009



Работа выполнена на кафедре финансов Саратовского государственного социально-экономического университета.

Научный консультант - д-р экон. наук, профессор
Барулин Сергей Владимирович

Официальные оппоненты - д-р экон. наук, профессор
Черкасов Василий Евдокимович
- д-р экон. наук, профессор
Фомин Павел Алексеевич
- д-р экон. наук, профессор
Казак Александр Юрьевич

Ведущая организация - Волгоградский государственный университет.

Защита состоится 11 марта 2009 года в 13⁰⁰ час. на заседании диссертационного совета Д 212.241.03 при Саратовском государственном социально-экономическом университете по адресу:

410003, Саратов, Радищева, 89, Саратовский государственный социально-экономический университет, ауд. 843.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Саратовского государственного социально-экономического университета.

Автореферат разослан 9 февраля 2009 года.

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000712680

Ученый секретарь диссертационного
совета, д-р экон. наук, профессор

С.М. Богомолов

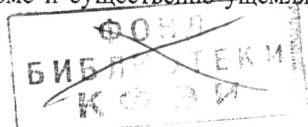
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. В настоящее время особую социально-экономическую значимость приобретает проблема эффективного финансового обеспечения жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в рамках реформы местного самоуправления, нового жилищного законодательства и в процессе внедрения новых отраслевых механизмов хозяйствования.

Становление рынка жилья и жилищно-коммунальных услуг в России - одно из наиболее сложных направлений социально-экономического реформирования. В течение многих лет ЖКХ формировалось как сложная, многоотраслевая система в условиях централизованного управления, охватывающая более 30 различных видов деятельности. На сегодняшний день ЖКХ включает в себя более 5,2 тыс. организаций с численностью работающих в них более 4,2 млн. чел. Стоимость основных фондов отрасли достигает 14% общей стоимости основных фондов страны. Россия, как страна с высоким уровнем урбанизации (более 70% населения проживает в городах), имеет жилищный фонд и коммунальную инфраструктуру, по своему масштабу составляющие весомую долю в национальном богатстве, однако, их состояние не соответствует технологическому и экономическому потенциалу страны.

Несмотря на шестнадцатилетний опыт нововведений в ЖКХ, до сих пор не завершено формирование рыночных отношений и реформирование финансов в силу системных причин: неэффективного управления, дотационности отрасли и тяжелого финансового положения ее муниципальных предприятий, несовершенной тарифной политики, высоких затрат и отсутствия экономических стимулов снижения издержек, связанных с оказанием жилищных и коммунальных услуг, неразвитости конкурентной среды и договорных отношений, высокой степени износа основных фондов (более 60%), больших потерь энергии, воды и других ресурсов.

Выступив на начальном этапе экономических реформ в роли своеобразного амортизатора социальных последствий либерализации цен, жилищно-коммунальная сфера России постепенно превратилась в источник угроз для социального и экономического развития страны. Особо остро необходимость решения вышеперечисленных проблем встает в свете проведения финансовой политики перехода населения на оплату стопроцентной стоимости жилищно-коммунальных услуг и постепенного сокращения на этой основе бюджетного финансирования отрасли, что фактически означает переложение бремени недофинансирования ЖКХ на основного потребителя жилищно-коммунальных услуг - население. В то же время, незаменимость для потребителей и высокая неэластичность спроса на жилищно-коммунальные услуги и низкая платежеспособность населения, отсутствие права выбора услуг по качеству и количеству придает монопольный оттенок проводимой реформе и существенно ущемляет права потребителей.



Реформа инфраструктурных отраслей российской экономики - одна из наиболее важных задач социально-экономического развития страны. Здесь особенно остро сталкиваются рыночные и административные подходы, трудно найти компромисс между экономической целесообразностью и социальной необходимостью. Постоянная, на протяжении последних лет, деградация сферы ЖКХ и ее основных фондов, возрастающие риски катастрофических вариантов развития событий в коммунальном секторе ставят общество и государство перед необходимостью принятия кардинальных решений по эффективному финансовому обеспечению и финансовому оздоровлению отрасли. Надежное и эффективное функционирование финансов жилищно-коммунального сектора экономики жизненно важно для страны, поэтому при реформировании и развитии ЖКХ требуется в высшей степени ответственный подход к выявлению, формулированию и решению имеющихся финансовых проблем с учетом специфики этого сектора экономики.

Вышеуказанные обстоятельства обуславливают актуальность темы настоящего диссертационного исследования, в котором на основе комплексного и системного подходов предлагается решение проблемы финансового обеспечения ЖКХ, в том числе, на основе формирования и развития рыночных отношений в отрасли.

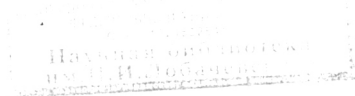
Степень разработанности темы диссертационного исследования. Несмотря на свою актуальность, проблема эффективного финансового обеспечения ЖКХ, а также формирования и реализации целесообразной государственной финансовой политики на местах в теоретическом, методологическом и организационном аспектах далека от своего полного разрешения.

Основой теории и методологии финансового обеспечения исследуемой отрасли выступает общая теория финансов. Поэтому методологической базой при разработке исследуемых проблем послужили научные труды в области теории финансов таких экономистов, как С.В. Барулин, Э.А. Вознесенский, А.Г. Грязнова, Л.А. Дробозина, А.Ю. Казак, Т.М. Ковалева, В.М. Родионова, М.В. Романовский, Б.М. Сабанти, В.И. Самаруха и др.

Проблемы теории финансов организаций, ценообразования и бюджетирования широко представлены в работах В.В. Ковалева, И.В. Липсица, Д.С. Молякова, А.Д. Шеремета, Р.С. Сайфулина, В.П. Савчука, П.А. Фомина, В.Е. Черкасова, А.В. Якуниной.

Вопросами государственного регулирования и реализации эффективной государственной финансовой поддержки экономики России успешно занимались С.Б. Ефимова, А.М. Лавров, А.В. Улюкаев, Ю.В. Федорова, Е.А. Черныш, М.Н. Яндиев, Л.И. Якобсон и др.

В экономической литературе различные теоретические аспекты финансового оздоровления экономики России и ее отраслей, в том числе ЖКХ, рассматривались в трудах В.В. Бочарова, О.Б. Веретенниковой, А.И. Гончарова, Е.В. Маркиной, Д.С. Молякова, В.Е. Леонтьева и др. Прикладным вопросам функционирования экономики и финансов ЖКХ, в частности, привлечению инвестиций, совершенствованию тарифной политики, оплаты жилищно-коммунальных ус-



луг и субсидирования населения, значительное внимание уделялось в работах А.А. Аболина, Т.Т. Авдеевой, Д.П. Гордеева, И.П. Маликовой, И.Г. Минц, С.Б. Сиваева, М.В. Терентьевой, М.А. Ульриха, Ю.В. Филиппова, С.Л. Филимонова, Л.Н. Чернышова и др. Это далеко не полный перечень российских экономистов, исследующих в той или иной степени различные аспекты экономики и финансов ЖКХ.

Учитывая международный характер отдельных проблем реформирования и развития жилищно-коммунального комплекса, а также реализации жилищной политики, в работе были использованы труды зарубежных ученых (К. Davey, Т.М. Horvath, М. Lux, G. Peteri).

Однако, чаще всего имеющиеся научные исследования посвящены экономико-правовым вопросам реформирования и управления жилищно-коммунальным комплексом, а проблема финансового обеспечения отрасли в рамках единой стратегии на основе комплексного совершенствования всей системы финансовых отношений разработана очень слабо. Нуждаются в разработке вопросы методологического и методического обеспечения тарифной политики и ценообразования, формирования устойчивой финансовой базы предприятий ЖКХ, государственной финансовой поддержки, привлечения инвестиций и другие аспекты финансового реформирования и развития отрасли в целом. Не менее остро стоят проблемы поиска альтернативных небюджетных источников финансирования ЖКХ, а также действенных адекватных финансовых механизмов развития исследуемой отрасли.

Таким образом, недостаточная степень разработанности проблемы подтверждает актуальность темы исследования и необходимость ее теоретического, методологического и практического развития, что предопределило цель, задачи и структуру работы.

Цель и задачи диссертационного исследования. Целью диссертационного исследования является разработка эффективной системы финансового обеспечения жилищно-коммунального хозяйства России на основе разработки методологии и стратегии финансового механизма развития ЖКХ, а также методического обеспечения тарифной политики и ценообразования, финансового оздоровления, бюджетного финансирования и привлечения частных инвестиций на основе развития рыночных отношений в ЖКХ.

Для достижения цели в процессе исследования были поставлены следующие задачи:

- рассмотреть специфику жилищно-коммунальной услуги как объекта финансовых отношений в условиях реформирования и развития ЖКХ;
- выделить и дополнить субъектный состав финансовых отношений в исследуемой сфере;
- раскрыть сущность и определить место финансов жилищно-коммунальной сферы в общей системе финансовых отношений;
- исследовать специфику организации отраслевых финансовых потоков в системе договорных отношений в ЖКХ;

- обобщить и классифицировать финансовые риски управляющего субъекта в ЖКХ, предоставить рекомендации по их минимизации;
- рассмотреть содержание и эволюцию финансовой политики в ЖКХ;
- разработать методологические основы и структуру, определить специфику финансового механизма ЖКХ;
- проанализировать особенности ценообразования и тарифной политики в отрасли и на этой основе разработать методологические подходы к ценообразованию на жилищные услуги и тарифной политике в коммунальной сфере;
- выявить проблемы реализации реформы ЖКХ и определить пути их устранения;
- разработать механизм государственной финансовой поддержки ЖКХ и направления его совершенствования;
- дать характеристику понятия стратегии финансового оздоровления применительно к жилищно-коммунальному комплексу;
- разработать механизмы развития государственно-частных партнерств в коммунальной сфере как важнейшего механизма привлечения инвестиций;
- предложить к внедрению эффективную систему финансирования, кредитования и инвестиций в развитие жилищно-коммунальной сферы;
- разработать методическое обеспечение расчета платы за найм жилого помещения в многоквартирных домах;
- разработать методические подходы к установлению (расчету) платы за жилищные услуги (содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме);
- обобщить, конкретизировать и дополнить организационно-методические основы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Предмет исследования. Предметом диссертационного исследования являются денежные отношения, возникающие в процессе осуществления финансового обеспечения ЖКХ, ценообразования жилищно-коммунальных услуг, формирования и использования отраслевых финансовых ресурсов и доходов.

Объект исследования. Объектом исследования являются финансы жилищно-коммунальной сферы в целом и организаций, участвующих в обслуживании многоквартирных домов и предоставлении коммунальных услуг населению.

Теоретическая и методологическая база исследования. Теоретическую базу исследования составили труды отечественных и зарубежных экономистов в области экономической теории, теории государственных и муниципальных финансов, теории финансов организаций и бюджетирования, методологии ценообразования, финансового оздоровления предприятий, практики функционирования и реформирования финансовых отношений в жилищно-коммунальной сфере. Среди них особое место занимают научные разработки Института экономики города, Центра муниципальной экономики и Министерства регионального развития РФ и др.

В работе широко использовались программные документы, законодательные и нормативные акты Российской Федерации и субъектов Федерации в об-

ласти финансов, государственных (муниципальных) расходов, финансовой политики, реформирования ЖКХ и реализации жилищной политики, организации местного самоуправления.

Методологической основой исследования выступили системный и диалектический методы познания, раскрывающие возможности изучения экономических явлений в их развитии, взаимосвязи и взаимообусловленности. При исследовании финансов жилищно-коммунальной сферы использовались также общенаучные методы научной абстракции, моделирования, анализа и синтеза, группировки и сравнения.

Информационной базой исследования послужили: законодательные федеральные акты и нормативные правовые акты Министерства регионального развития РФ и Министерства финансов РФ; законы и решения органов представительной и исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления Саратовской области и других субъектов по вопросам реформирования и развития ЖКХ, осуществления отраслевого государственного регулирования и государственной финансовой поддержки отрасли, организации местного самоуправления; методические и инструктивные документы, статистические материалы федерального и регионального уровня; аналитические материалы комитетов законодательной власти различных уровней; обзорные, справочные данные и результаты исследований отечественных и зарубежных специалистов, опубликованные в периодической печати и сети Интернет, технико-экономические и финансовые показатели деятельности предприятий и организаций ЖКХ, а также собственные расчеты автора.

Научная новизна диссертационного исследования в целом состоит в разработке авторской концепции финансового обеспечения развития жилищно-коммунального хозяйства России, включающей методологию, стратегию и механизмы финансового обеспечения дальнейшего реформирования отрасли, ориентированные на развитие рыночных отношений.

1. Раскрыта специфика современного рынка жилищно-коммунальных услуг, финансовых отношений в ЖКХ, в том числе:

- дана системная характеристика жилищно-коммунальных услуг (работ) как объекта рыночных отношений и отношений финансового обеспечения ЖКХ, представляющих собой деятельность, имеющую и/или не имеющую материального воплощения, основанную на взаимодействии производителей и потребителей услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, реализации холодного и горячего водоснабжения, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению в рамках управления многоквартирным домом;

- обосновано отнесение жилищных услуг к категории смешанного клубного блага и коммунальных услуг - к категории смешанного специфического блага, что предложено учитывать при разработке методологии и финансовых механизмов государственного регулирования, развития рыночных и финансовых отношений в исследуемой сфере;

- определен субъектный состав рынка жилищно-коммунальных услуг и финансовых отношений в жилищно-коммунальной сфере: органы публичной власти, потребители, управляющие субъекты, жилищные и ресурсоснабжающие организации, финансовые посредники.

2. Систематизированы, дополнены и сведены в единый комплекс теоретические и организационно-методологические основы финансов жилищно-коммунальной сферы:

- раскрыто содержание понятия финансов ЖКХ как совокупности денежных отношений, связанных с движением финансовых ресурсов в публично-правовой и частноправовой формах, с формированием и использованием на этой основе доходов управляющих субъектов отрасли для обеспечения бесперебойного обслуживания многоквартирных домов, включая предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- разработаны в комплексе организационные основы функционирования финансовых отношений в ЖКХ с учетом его отраслевой, организационно-правовой и социально-экономической специфики;

- предложена развернутая схема финансовых потоков в ЖКХ с учетом особенностей построения договорных отношений на современном этапе;

- для целей повышения эффективности управления финансовыми потоками в жилищно-коммунальной сфере разработаны и предложены к внедрению на региональном уровне методологические подходы формирования отраслевого бюджета ЖКХ, включающего в себя всю совокупность средств, аккумулируемых и перераспределяемых в отрасли;

- выделены и классифицированы организационно-финансовые риски управляющего субъекта в ЖКХ, возникающие при взаимодействии с жильцами (собственниками и нанимателями жилья), с органами местного самоуправления и с ресурсоснабжающими организациями; даны рекомендации по их минимизации и/или нейтрализации.

3. Разработаны методологические основы финансовой политики и финансового механизма ЖКХ, в частности:

- раскрыта сущность финансовой политики в жилищно-коммунальной сфере как совокупности стратегических и тактических мер и действий государства и организаций по мобилизации финансовых ресурсов, их распределению и использованию для бесперебойного и качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг населению; определены приоритетные направления финансовой политики дальнейшего развития ЖКХ России;

- дана развернутая характеристика финансового механизма ЖКХ как системы форм, методов и инструментов аккумуляции финансовых ресурсов и финансирования расходов на предоставление жилищно-коммунальных услуг, определены поэлементная структура финансового механизма ЖКХ, методологические и методические подходы к использованию его элементов в целях управления финансовыми потоками отрасли;

- на основе ценностного подхода получил развитие "регулируемый ценностный подход" к формированию цен и тарифов в исследуемой отрасли, обеспечивающий переход от финансирования затрат предприятий и организаций ЖКХ к приобретению качественной жилищно-коммунальной услуги;

- сформулированы основополагающие принципы тарифной политики (своевременности и полноты бюджетного финансирования, оптимизации интересов, последовательности и прогнозируемости изменения тарифов, открытости, объективности) и предложены методические подходы к формированию тарифов в коммунальной сфере, предполагающие фиксирование в структуре тарифа порога рентабельности;

4. Разработаны основы и приоритеты стратегии финансового оздоровления и развития жилищно-коммунального комплекса, а также рыночно-ориентированные механизмы ее реализации, в частности:

- выявлены и систематизированы проблемы реализации реформы ЖКХ и определены пути их устранения;

- разработан механизм государственной финансовой поддержки жилищно-коммунального комплекса с учетом компетенций различных уровней власти, включающий в себя финансовое обеспечение в виде финансирования, кредитования и инвестирования, а также финансового регулирования в рамках тарифной политики и налогообложения;

- применительно к ЖКХ конкретизировано содержание понятия стратегии финансового оздоровления, как комплекса мер по укреплению финансового состояния организаций отрасли путем восстановления их утраченной платежеспособности и поддержания ее на должном уровне на основе повышения эффективности государственного регулирования и бюджетного финансирования, привлечения частных инвестиций для полноценного финансового обеспечения управления многоквартирными домами и предоставления высококачественных жилищно-коммунальных услуг;

- определены приоритеты финансового оздоровления муниципальных предприятий ЖКХ: обеспечение полноты и своевременности бюджетного финансирования; прекращение бюджетного дотирования муниципальных предприятий; сокращение дебиторско-кредиторской задолженности муниципальных предприятий путем проведения ее полномасштабной инвентаризации и реструктуризации; стимулирование повышения инвестиционной привлекательности отрасли путем изменения формы собственности ее предприятий; создание адекватной финансово-правовой среды для взаимодействия власти и бизнеса в коммунальном секторе; создание условий для внедрения на практике методов жилищного финансового менеджмента на основе пообъектного учета расходов и рационального ресурсопотребления;

- с учетом зарубежного опыта предложены методологические подходы к привлечению частных инвестиций в коммунальное хозяйство через модель эффективного взаимодействия бизнеса и власти, учитывающей возможности аренды, концессий и приватизации;

- в целях создания благоприятных условий для привлечения инвестиций и повышения эффективности функционирования государственно-частных партнерств предложены альтернативные варианты применения НДС и налога на прибыль, а именно: рекомендовано освобождение инвестора от уплаты НДС на срок осуществления концессионного соглашения, по налогу на прибыль - предусмотреть налоговые каникулы для концессионера на первые 5 лет;

- разработана и предложена к внедрению на региональном (муниципальном) уровне эффективная, рыночно-ориентированная система финансирования, кредитования и инвестиций в развитие ЖКХ с участием органов власти, расчетно-кассовых центров, коммерческих банков и гарантийного фонда ЖКХ.

5. Разработаны методологические и методические подходы, механизмы и приемы, направленные на создание условий реализации финансовой политики развития ЖКХ, в частности:

- предложены методологические подходы к определению платы за найм жилого помещения с учетом ее дифференциации по категориям зданий, основанные на использовании показателей инвентаризационной стоимости имущества, амортизационных отчислений на реконструкцию и строительство жилищного фонда, арендной платы для нежилых муниципальных помещений;

- разработаны алгоритм и методика расчета стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и на этой основе предложены и рекомендованы к использованию методические подходы (ресурсный, аналогов, индексации) к формированию цен на жилищные услуги;

- определены и систематизированы источники финансирования капитально-го ремонта общего имущества многоквартирного дома, разработаны методические подходы и приемы по организации его финансирования.

Теоретическая и практическая значимость исследования. Теоретическая значимость диссертационного исследования заключается в том, что результаты исследования способствуют расширению методологической базы, необходимой для полного и эффективного финансового обеспечения развития ЖКХ на современном этапе его реформирования. Конкретно это выразилось в раскрытии специфики современного рынка жилищно-коммунальных услуг и отраслевых финансовых отношений; систематизации, дополнении, уточнении и сведении в единый комплекс теоретических и организационно-методологических основ финансов жилищно-коммунальной сферы.

Практическая значимость диссертационного исследования заключается в разработке организационных основ, методических подходов и рекомендаций по построению эффективной системы ценообразования и тарифной политики, бюджетного финансирования, поиска альтернативных небюджетных источников финансирования и привлечения инвестиций на основе государственно-частных партнерств, финансового оздоровления муниципальных предприятий и всей отрасли в целом, содействия финансовому развитию ЖКХ. Разработанные автором методические подходы и предложенные рекомендации могут быть использованы для целей финансового оздоровления и развития ЖКХ при разра-

ботке целевых программ реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса на уровне субъекта РФ и органов местного самоуправления, а также организациями ЖКХ (управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами) при осуществлении деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг населению.

Апробация результатов диссертационного исследования. Основные теоретические положения и практические рекомендации исследования докладывались и обсуждались на научных конференциях различного уровня: на научных конференциях в Саратовском государственном социально-экономическом университете по итогам НИР (Саратов, 2005-2008 гг.); на национальной научно-практической конференции "Развитие предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в РФ" (Саратов, 2005); на III Саратовском областном социальном форуме в секции "Возможности общественной экспертизы и гражданского контроля в жилищно-коммунальной сфере" (Саратов, 2005); на круглом столе "Перспективы развития частного рынка жилищных услуг: возможности и угрозы" (Саратов, 2005); на региональной научно-практической конференции "Инновационное развитие - основа повышения конкурентоспособности региона" (Саратов, 2006); на национальной научно-практической конференции "Современные тенденции развития рыночных механизмов в сфере ЖКХ в РФ" (Саратов, 2006); на национальной научно-практической конференции "Бизнес и общество в системе ЖКХ: теория и практика взаимодействия" (Саратов, 2006); на круглом столе "Методологическое, методическое и нормативно-правовое обеспечение совершенствования бюджетного законодательства на региональном и муниципальном уровнях в условиях реформирования бюджетной сферы РФ" (Волжский, 2006); на I Всероссийском совещании управляющих организаций в жилищной сфере (Москва, 2007); на круглом столе "Экономико-правовые проблемы реформирования ЖКХ" (Москва, 2007); на межвузовской научно-практической конференции "Реализация финансовой, банковской и таможенной политики: современные проблемы экономики и права" (Саратов, 2008).

Теоретические и практические разработки автора также нашли свое отражение в рамках выполнения грантов Президента РФ для поддержки молодых ученых - кандидатов экономических наук и их научных руководителей: 1) "Финансовое реформирование жилищно-коммунального хозяйства" (МК-105.2003.06); 2) "Финансовое оздоровление и привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс (на примере Саратовской области)" (МК-1192.2005.6).

Научное исследование получило апробацию и на международном уровне, при прохождении автором курса "Urban and City Development Strategies in a Globalized World" по приглашению Центрального Европейского Университета (Будапешт, 2004). Здесь был представлен и положительно оценен доклад "Efficiency of local economy: activation of the population in housing-municipal reform process and cooperation with local authorities".

Методические рекомендации диссертанта применялись при реализации проектов с участием некоммерческих организаций и Министерства строительства и

ЖКХ Саратовской области, посвященных развитию рынка жилищно-коммунальных услуг и совершенствованию финансовых отношений в исследуемой сфере: "Дом, в котором я живу", при финансовой поддержке Программы технического сотрудничества при Посольстве Канады (2005); "Включайтесь!", при финансовой поддержке Программы Матра Посольства Королевства Нидерландов (2005); "Дом, в котором я живу", при финансовой поддержке Благотворительной организации "Чаритиз Эйд Фаундейшн" (Великобритания) в рамках Программы Поддержки Гражданского Общества "Диалог", финансируемой Американским советом по Международным Исследованиям и Обменам (2006).

Практические результаты научного исследования используются в Министерстве строительства и ЖКХ Саратовской области, а также в деятельности мэрии городского округа Тольятти при разработке методических рекомендаций, нормативно-правовых актов в сфере ЖКХ, целевых программ территориального развития и реформирования жилищно-коммунального комплекса, что подтверждено справками о внедрении.

Основные теоретические положения диссертационной работы используются в качестве учебно-методического материала по курсам "Финансы предприятий (организаций)", "Финансы и кредит" в Саратовском государственном социально-экономическом университете, что также подтверждено справкой о внедрении в учебный процесс.

По теме диссертации опубликована 41 работа общим объемом 73,5 п.л., из них 9 статей в изданиях, рекомендованных ВАК (в объеме 4,5 п.л.).

Структура работы. Работа имеет следующую структуру, определенную логикой анализа взаимосвязанных аспектов изучаемого предмета и совокупностью решаемых задач:

Введение

I. Теоретический анализ финансов жилищно-коммунального хозяйства

1.1. Жилищно-коммунальная услуга как объект рыночных и финансовых отношений

1.2. Субъектный состав рыночных и финансовых отношений в жилищно-коммунальной сфере

1.3. Сущность и место финансов жилищно-коммунальной сферы в системе финансовых отношений

1.4. Финансовые потоки и финансовые риски в системе договорных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве

II. Методологические основы финансовой политики и финансового механизма жилищно-коммунального хозяйства

2.1. Содержание и эволюция финансовой политики в жилищно-коммунальном хозяйстве

2.2. Финансовый механизм жилищно-коммунального хозяйства, его структура и специфика

2.3. Ценообразование и тарифная политика в жилищно-коммунальной сфере

III. Методологическое обеспечение и стратегия финансового оздоровления и развития жилищно-коммунального хозяйства

3.1. Приоритетные направления финансовой стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства

3.2. Механизм государственной финансовой поддержки жилищно-коммунального хозяйства

3.3. Финансовое оздоровление государственных (муниципальных) предприятий отрасли

3.4. Развитие форм государственно-частного партнерства в коммунальной сфере как финансового механизма привлечения инвестиций

3.5. Формирование эффективной системы финансирования, кредитования и инвестиций в развитие жилищно-коммунальной сферы

IV. Механизмы и методическое обеспечение финансовой политики развития жилищно-коммунального хозяйства

4.1. Методологические подходы к расчету платы за найм жилого помещения

4.2. Методика установления (расчета) платы за жилищные услуги (содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме)

4.3. Финансовое обеспечение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Заключение

Список литературы

Приложения

ОСНОВНЫЕ ИДЕИ И ВЫВОДЫ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

Положения диссертационной работы и научные результаты, полученные в процессе исследования, можно условно разграничить на пять групп.

Первая группа проблем связана с исследованием специфики рынка жилищно-коммунальных услуг (работ), в процессе функционирования которого возникают денежные отношения, связанные с финансовым обеспечением ЖКХ.

В процессе изучения жилищно-коммунальных услуг (работ) как объектов рынка и финансовых отношений в ЖКХ были систематизированы и дополнены их специфические свойства, отражающие особенности организации финансовых отношений в отрасли, в частности: получатель услуг - многоквартирный дом; регулярность; однородность; зависимость от местных условий; высокая неэластичность спроса; сочетание различных типов структур рынка; высокая социальная значимость; локальный характер производства и потребления; двойственный характер (для потребителя жилищно-коммунальных услуг важно получить не только ресурсы, выраженные в различных единицах измерения, но и комфорт, связанный с оказанием ему этих услуг).

Таким образом, жилищно-коммунальная услуга (работа) - это деятельность, как имеющая, так и не имеющая материального воплощения, основанная на взаимодействии производителя и потребителя по поводу содержания общего имущества многоквартирного дома, реализации холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления в рамках управления многоквартирным домом. Таким образом, жилищно-коммунальные услуги обладают свойствами и услуг, и работ, различаемых российским законодательством, в отличие от правовой практики других развитых стран, где из общего понятия услуги не выделяются работы. Поэтому

в диссертации жилищно-коммунальные услуги и работы обозначаются общим термином "услуга". Все выявленные характеристики и особенности жилищно-коммунальных услуг находят свое отражение в специфике финансовых отношений и структуре затрат исследуемой отрасли.

В диссертации отмечена целесообразность определения места жилищно-коммунальных услуг в системе общественных благ, что позволило определить меры и разработать механизмы эффективного государственного вмешательства (регулирования), развития рыночных и финансовых отношений в исследуемой сфере. Все виды жилищно-коммунальной деятельности, направленные на обслуживание населения в многоквартирных домах, обладают неделимостью и неисключаемостью, но не абсолютно, благодаря чему становится возможной индивидуализация предоставления и оплаты услуг. При этом доказывается, что весь спектр жилищно-коммунальных услуг можно отнести к смешанным общественным благам, в том числе, жилищные услуги - к клубным благам, а коммунальные услуги - к специфическим благам (см. рис.1). Доступ к потреблению такого рода смешанных благ ограничен уровнем комфортности дома и условиями договора, заключенными с жильцами на его обслуживание (управление), а также уставными требованиями, если речь идет о товариществе собственников жилья, жилищном кооперативе или ином объединении жильцов.

Централизация коммунального обслуживания приводит к появлению разветвленных и многоступенчатых инженерных сетей, связывающих источники ресурсов и обслуживаемые объекты, а также транспортирующих и распределяющих коммунальные услуги на обслуживаемой территории. Так формируется единая инженерная система, в которую в качестве стадий технологических процессов включаются производство и потребление услуг. Такая жесткая взаимосвязь между производством и потреблением услуг исключает возможность придания этим системам формы частного владения, поскольку в случае их приватизации быт массы людей будет зависеть от интересов одного частного собственника.

Таким образом, монополию коммунальных предприятий следует рассматривать как форму проявления и выражения общественной сущности коммунальной деятельности. Поэтому идея и попытки демополизации коммунальной инфраструктуры ошибочны, так как при помощи рыночных цен стимулировать повышение эффективности и улучшение качества коммунального обслуживания невозможно. Отнесение жилищно-коммунальных услуг к смешанным общественным благам позволило определить специфику и степень государственного вмешательства в деятельность организаций ЖКХ. Причем, жилищные услуги, являясь клубными благами, предполагают возможность применения рыночных конкурентных механизмов, а также ограничение государственного финансового регулирования деятельности жилищных организаций и управляющих субъектов. Коммунальные услуги, будучи специфическими благами, связываются с невозможностью или неприемлемостью применения конкурентных механизмов, что требует проведения государственной тарифной политики, на-

правленной на сдерживание цен на коммунальные услуги и жесткого регулирования финансовой деятельности коммунальных предприятий.

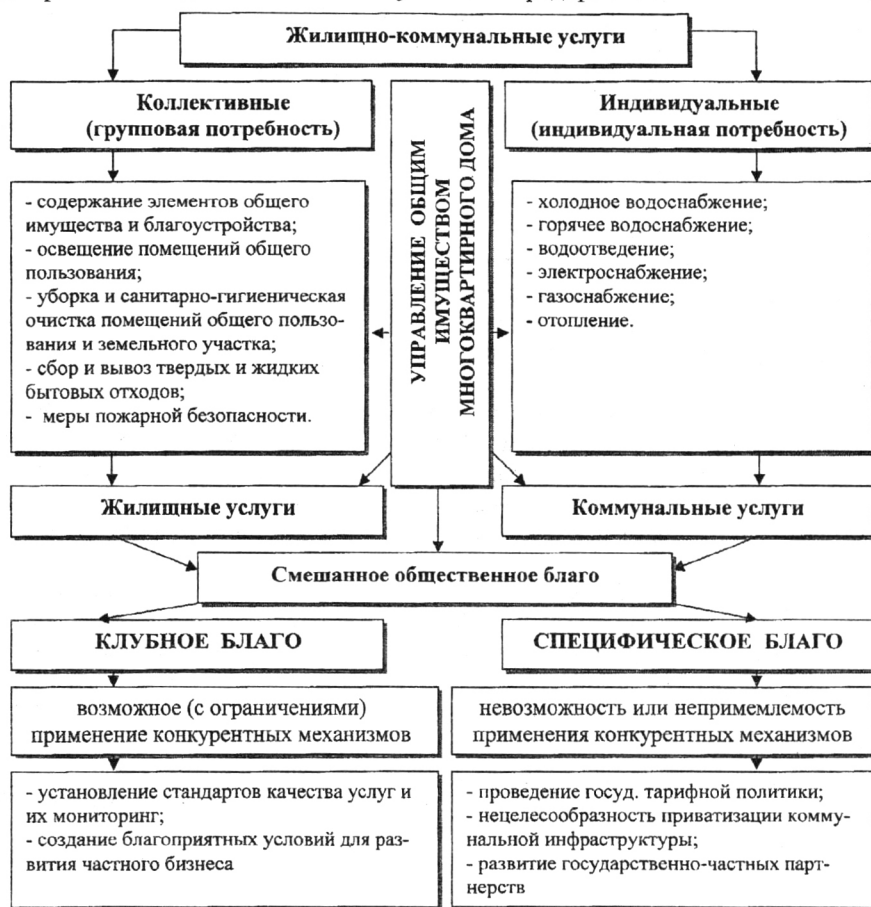


Рис. 1. Взаимосвязь жилищно-коммунальных услуг, общественных благ, рыночных и нерыночных механизмов

Реформируемая система экономических отношений в ЖКХ предполагает принципиальное изменение, как функций ее участников, так и механизмов их взаимодействия и управления финансовыми потоками. Решая задачи исследования, в работе выделен субъектный состав участников рынка жилищно-коммунальных услуг и финансовых отношений: органы власти, потребители, управляющие субъекты, жилищные и ресурсоснабжающие организации, финансовые посредники.

Органы власти федерального, регионального уровня и органы местного самоуправления играют весомую роль в процессе предоставления жилищно-

коммунальных услуг в соответствии с компетенциями, установленными Жилищным кодексом РФ и Федеральным законом №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ". На сегодняшний день органы власти выступают в дуальной роли. Во-первых, как публично-правовые образования, реализующие финансовую политику в сфере ЖКХ, осуществляющие финансовую поддержку населения при оплате жилищно-коммунальных услуг и организаций ЖКХ при их предоставлении. Здесь соответствующие финансовые отношения возникают между бюджетами всех уровней и потребителями при начислении субсидий, а также организациями ЖКХ при субсидировании компенсации разницы в тарифах, финансировании из бюджетов в порядке реализации целевых программ и оказании финансовой помощи. Во-вторых, как собственник жилых помещений в многоквартирных домах, выступающий в качестве наймодателя. Здесь финансовые отношения возникают между управляющим субъектом (ТСЖ, ЖСК, управляющая организация) и бюджетами различных уровней (в зависимости от того, в чьей собственности находится жилое помещение) по поводу оплаты услуг по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Средства на капитальный ремонт аккумулируются в соответствующих бюджетах (в зависимости от вида собственника: федеральный, региональный, муниципальный) в виде поступающей платы за найм жилых помещений от нанимателей (прямых потребителей жилищно-коммунальных услуг).

К управляющим субъектам в жилищно-коммунальной сфере мы относим управляющие организации, ТСЖ (ЖСК), иные объединения жильцов. Управляющие субъекты в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг вступают в денежные отношения со всеми участниками:

- с потребителями (жильцами) по поводу сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- с органами власти по поводу бюджетного финансирования;
- с ресурсоснабжающими организациями по поводу оплаты коммунальных ресурсов;
- с обслуживающими организациями по поводу финансирования работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- с финансовыми посредниками по поводу открытия и ведения счетов, получения и возврата с процентами кредитов и займов, реализации финансового и аналитического учета.

Потребители (собственники и наниматели) несут бремя расходов на содержание общего имущества. Таким образом, финансовые отношения у собственников/нанимателей помещений и управляющего субъекта (ТСЖ, ЖСК, управляющей организации) или обслуживающей организации возникают по поводу содержания и ремонта общего имущества и предоставления коммунальных услуг. Отличие финансовой ответственности у собственника и нанимателя жилого помещения проявляется только при финансировании работ по капитальному ремонту.

Жилищные организации - это организации ЖКХ, выступающие в качестве подрядчиков и действующие на основании заключенных с управляющим субъектом договоров подряда или возмездного оказания услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома. Коммунальные (ресурсоснабжающие) предприятия выступают в качестве продавцов коммунальных ресурсов управляющему субъекту, действуют на основании заключенных договоров ресурсоснабжения или агентских договоров.

На организацию движения финансовых потоков организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги (управляющие организации, жилищные и ресурсоснабжающие предприятия), значительное влияние оказывают такие финансовые факторы, как убыточность муниципальных предприятий и малых предприятий отрасли, высокий уровень финансовой взаимозависимости жилищных организаций с предприятиями коммунальной сферы, значительная доля бюджетного финансирования организаций ЖКХ в виде дотаций, субсидий, выделяемых различными уровнями бюджетов, затратный принцип ценообразования. Кроме финансовых факторов, на деятельность и финансовые показатели организаций ЖКХ влияют также качественные характеристики обслуживаемого ими жилищного фонда: уровень благоустройства, тип расселения, форма собственности, долговечность жилищного фонда, капитальность и этажность зданий.

К финансовым посредникам в жилищно-коммунальной сфере можно отнести расчетно-кассовые центры и коммерческие банки, функцией которых является ведение счетов управляющих субъектов, ресурсоснабжающих и жилищных организаций, формирование аналитической и информационной клиентской базы. При наличии специализированных отделов в расчетно-кассовых центрах производится расчет, начисление и выплата субсидий.

Вторая группа исследуемых проблем связана с систематизацией, дополнением, уточнением и сведением в единый комплекс теоретических и организационно-методологических основ финансов жилищно-коммунальной сферы.

Сфера финансов отрасли с учетом особенностей ее экономики может быть определена исходя из сущности финансов как экономической категории. В диссертации поддержана расширительная воспроизводственная концепция финансов, согласно которой любые денежные отношения являются одновременно и финансовыми, а все денежные ресурсы - это финансовые ресурсы, совершающие свое движение в публично-правовой и частноправовой форме. То есть финансы - это "работающие" деньги. В современной экономике происходит сращивание денег и финансов, стирание границ между ними. Финансовые инструменты и механизмы приводят деньги в движение, превращают их в финансовые ресурсы, обеспечивая непрерывность процесса формирования и использования доходов государства, предприятий и домашних хозяйств.

В соответствии с названной концепцией в диссертации разработаны в комплексе организационные основы функционирования финансовых отношений в ЖКХ с учетом его отраслевой, организационно-правовой и социально-экономической специфики, в частности: определено место финансов ЖКХ в общей системе финансов (см. рис. 2), дана характеристика финансовых отноше-

ний, возникающих в процессе реализации жилищно-коммунальных услуг населению в многоквартирных домах.

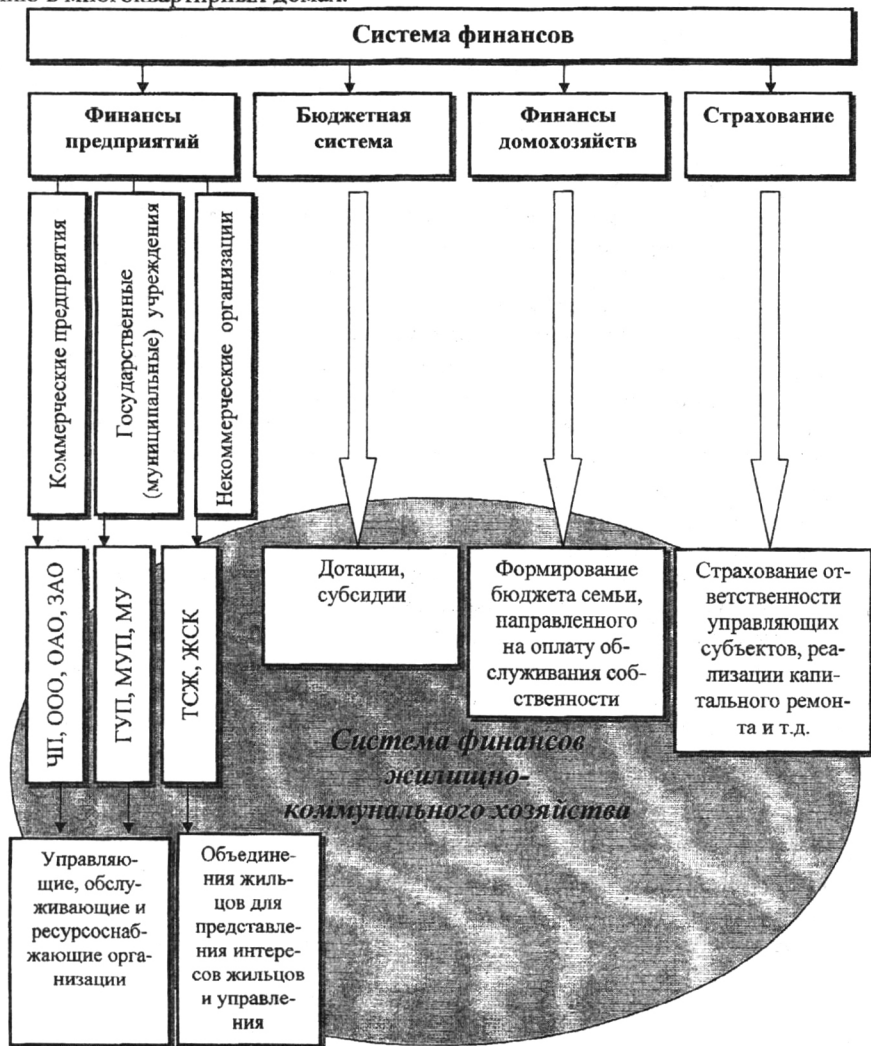


Рис. 2. Финансы жилищно-коммунального хозяйства в общей системе финансов

В результате было дано определение понятия финансов ЖКХ как совокупности денежных отношений, связанных с движением финансовых ресурсов в публично-правовой и частноправовой формах, с формированием и использованием на этой основе доходов управляющих субъектов отрасли для обеспечения

бесперебойного обслуживания многоквартирных домов, включая предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Поскольку в ЖКХ одновременно происходит движение двух встречных денежных потоков - входящих и исходящих финансовых ресурсов (доходов и расходов), постольку принципиальное значение имеет определение размера средств, находящихся в распоряжении ЖКХ. В рамках оценки всей совокупности средств, аккумулированных в отрасли, и мониторинга их дальнейшего перераспределения разработаны и рекомендованы к внедрению на региональном уровне методологические подходы к формированию отраслевого бюджета ЖКХ для эффективного управления финансовыми потоками.

Региональный бюджет ЖКХ - это финансово-экономический план ЖКХ на территории субъекта РФ, состоящий из параметров экономических показателей всех доходов, аккумулированных в отрасли (в том числе, бюджетного финансирования, платежей населения, средств организаций), а также расходов на оказание жилищно-коммунальных услуг населению в многоквартирных домах. Бюджет ЖКХ формируется с целью достижения баланса доходов и расходов отрасли ЖКХ на территории субъекта РФ, в том числе по расчетным периодам, полноты и своевременности финансового обеспечения функционирования всей отрасли в целом, а также для построения эффективных межбюджетных отношений.

Несмотря на преимущества бюджетирования, его реализация пока ограничена, в том числе из-за правовой и методологической непроработанности. Поэтому на федеральном и региональном уровне необходимо утвердить постановлением Правительства Положение о бюджете ЖКХ, чтобы практика его формирования и использования была внедрена повсеместно. Жилищно-коммунальный бюджет должен состоять из трех частей и следующих показателей:

1. Смета доходов и расходов:

- стоимость жилищно-коммунальных услуг (установленный предельный уровень, средняя стоимость), руб./кв.м;
- объем оказанных жилищно-коммунальных услуг, руб.
- средства, начисленные потребителям, руб.;
- средства, фактически полученные от потребителей, руб.;
- бюджетное финансирование (субсидии гражданам, субсидии организациям, найм), руб.;
- затраты управляющего субъекта на предоставление жилищно-коммунальных услуг (по каждой услуге), руб.;
- дебиторская и кредиторская задолженность, руб.

2. Обоснование сметных назначений:

- жилищный фонд, кв.м.;
- количество многоквартирных домов, шт.;
- плановое и фактическое потребление: вывоз твердых бытовых отходов, тыс. куб. м.; теплоэнергия, тыс. Гкал; водоснабжение, тыс. куб. м.; водоотведение, тыс. куб.м.; газоснабжение, тыс. куб.м.; электроснабжение, тыс. кВт/ч.

- нормативы потребления, ед.;
- рост тарифов в отчетном году (в т.ч. на содержание жилья, на коммунальные услуги), %;
- рост тарифов в следующем году, (в т.ч. на содержание жилья, на коммунальные услуги), %.

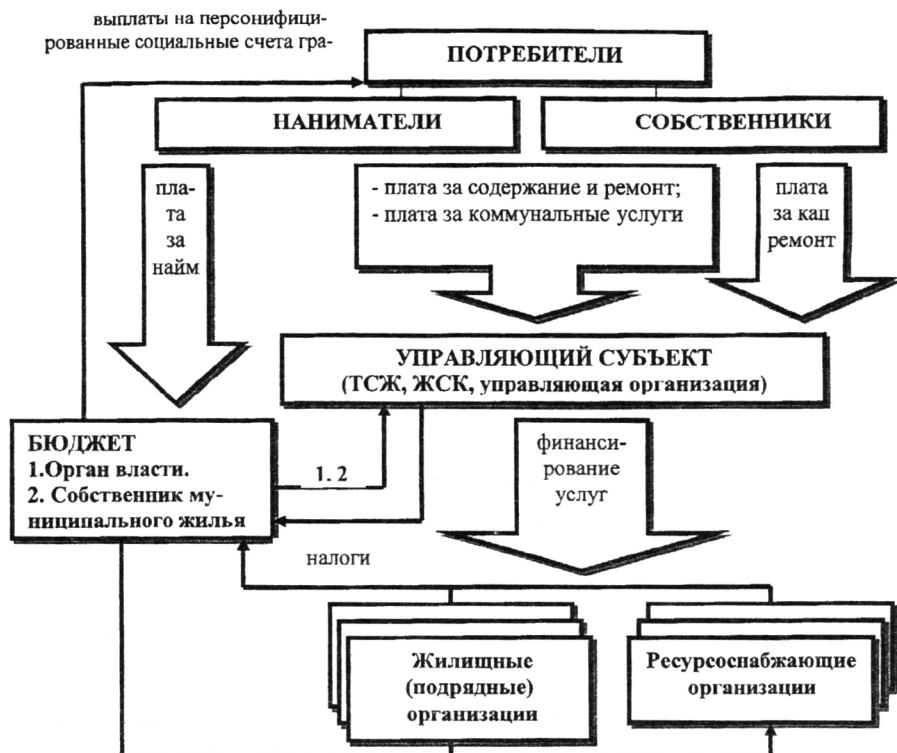
3. Текстовая программная часть, включающая мероприятия по оптимизации управления финансовыми ресурсами. Этот раздел должен связать финансовую (сметную) часть бюджета со стратегией развития отрасли, что позволит реализовать программно-целевой подход к финансовому обеспечению ЖКХ.

Формирование и использование бюджета ЖКХ позволит:

- систематизировать всю имеющуюся организационно-управленческую и финансовую отраслевую информацию;
- оценить всю совокупность отраслевых денежных средств (доходы и расходы ЖКХ);
- оценить эффективность финансового обеспечения и управления финансовыми средствами в ЖКХ;
- прогнозировать будущие изменения;
- реализовать возможность консолидации бюджетов ЖКХ - для оценки финансового состояния всей отрасли России в целом и принятия объективных решений (на федеральном уровне) об увеличении или уменьшении бюджетного финансирования отрасли;
- на основе информационно-аналитической информации бюджета ЖКХ разрабатывать целевые программы развития отрасли на федеральном, региональном и местном уровнях.

Значительная роль в системе финансов ЖКХ отведена финансам управляющих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами. Управление многоквартирными домами по своим отраслевым характеристикам связано с предоставлением услуг по текущему обслуживанию жилищного фонда. Именно для обеспечения реализации данных услуг управляющие субъекты образуют и используют финансовые ресурсы, формируют доходы и осуществляют расходы.

Входящие финансовые потоки управляющего субъекта включают в себя оплату жилищно-коммунальных услуг потребителями, дотации, субсидии, субвенции из бюджета на покрытие разницы в тарифах в связи с государственным регулированием цен, в связи с реализацией мер социальной защиты и финансированием различных целевых программ. Их исходящие финансовые потоки составляют финансирование работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, а также финансовое обеспечение процесса предоставления коммунальных услуг; уплату налогов (рис.3).



- 1 – бюджетное финансирование, связанное с государственным регулированием цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для граждан;
- бюджетное финансирование в порядке реализации государственной политики социальной защиты граждан при оплате жилищно-коммунальных услуг;
 - прочие виды бюджетного финансирования (реализация целевых федеральных, областных, муниципальных программ; оказание финансовой помощи отдельным организациям на осуществление целевых расходов).
- 2 - оплата жилищно-коммунальных услуг за нанимателей (если соответствующая плата для нанимателей установлена ниже, чем в договоре управления);
- оплата услуг по содержанию и ремонту и отоплению по незаселенным квартирам;
 - оплата капитального ремонта в доле муниципальных квартир.

Рис. 3. Финансовые потоки в жилищно-коммунальной сфере

Основанием к возникновению финансовых потоков в ЖКХ является договор, заключенный между собственником (нанимателем) помещений, организацией-поставщиком (жилищная, ресурсоснабжающая организация) и управляющим субъектом (ТСЖ, ЖСК, управляющая организация). Учитывая слабую работоспособность и противоречивость существующих на сегодняшний день договорных отношений в ЖКХ России, предложена развернутая схема финансовых потоков в ЖКХ в рамках договорных отношений (рис. 4).



Рис. 4. Финансовые потоки в ЖКХ в рамках договорных отношений

Движение финансовых потоков сопряжено с многочисленными рисками, которые необходимо учитывать при управлении финансовыми потоками. Все организационно-финансовые риски ТСЖ, ЖСК или управляющей организации по источнику финансирования можно условно разделить на финансовые риски, возникающие: при взаимодействии с жильцами (собственниками и нанимателями жилья), при взаимодействии с органами местного самоуправления и при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями (рис. 5).

Организационно-финансовые риски в ЖКХ классифицируются также на общие риски, которые оказывают свое влияние, в том числе и на исследуемую сферу (риск снижения платежеспособности населения, политические риски, риск финансового кризиса, инфляционный риск), и специфически риски, присущие непосредственно ЖКХ (риск неплатежей населения, риски непредвиден-

ных расходов, риск бюджетных неплатежей, риск банкротства, риск списания средств со счетов управляющего субъекта в счет погашения дебиторской задолженности). В диссертации подробно описаны вышеназванные риски, также даны рекомендации по их минимизации и/или нейтрализации.



Рис. 5. Содержание и виды организационно-финансовых рисков управляющего субъекта в жилищно-коммунальной сфере

Третья группа проблем связана с разработкой методологических основ финансовой политики и финансового механизма ЖКХ.

Раскрыта сущность финансовой политики в жилищно-коммунальной сфере как совокупности стратегических и тактических мер и действий государства и организаций по мобилизации финансовых ресурсов, их распределению и использованию для бесперебойного и качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг населению. Определены приоритетные направления дальнейшего развития ЖКХ, в частности: создание эффективной системы тарифного регулирования, повышение эффективности государственной финансовой поддержки, финансовое оздоровление муниципальных предприятий, формирование

эффективной системы финансирования, кредитования и инвестиций в рамках финансового механизма ЖКХ. Финансовый механизм ЖКХ определен как система форм, методов и инструментов аккумуляции финансовых ресурсов и финансирования расходов на предоставление жилищно-коммунальных услуг. Дана характеристика его функциональных элементов (финансовое планирование, финансовое обеспечение, регулирование и финансовый контроль), а также методов и инструментов, определены методологические и методические подходы к использованию этих элементов в целях управления финансовыми потоками отрасли (рис. 6).

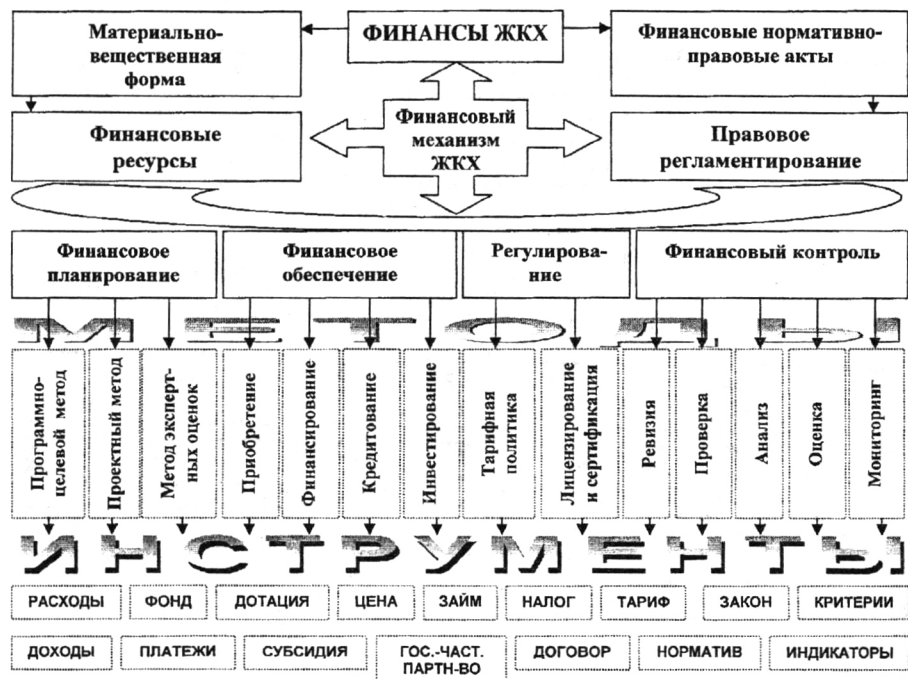


Рис. 6. Структура финансового механизма ЖКХ

Вопросы совершенствования финансовых отношений и финансового обеспечения ЖКХ для его дальнейшего реформирования и развития во многом зависят от эффективности ценообразования на жилищно-коммунальные услуги.

Общепринятым сейчас подходом к ценообразованию в жилищно-коммунальной сфере является затратное ценообразование, основанное на традиционно сложившемся понимании тарифа как суммы установленных нормативных затрат по соответствующей структуре и нормативной рентабельности, что является основанием для включения неэффективных затрат и, как следствие, завуалированного роста тарифов. В современных условиях потребительная стоимость жилищно-коммунальной услуги оторвана от реальной. В результате нерациональной тарифной политики практически все финансовые риски и из-

держки организаций ЖКХ ложатся на конечного потребителя. Фактически, потребитель оплачивает расходы предприятия, а не цену услуги.

На основе ценностного подхода получил развитие "регулируемый ценностный подход" к формированию цен и тарифов в исследуемой отрасли, обеспечивающий переход от финансирования затрат организаций ЖКХ к приобретению качественной жилищно-коммунальной услуги.

Рассматривая методы ценообразования в ЖКХ, в работе предлагается применять различные подходы к формированию цен на услуги управляющих и жилищных организаций и на услуги коммунальных (ресурсоснабжающих) организаций, поскольку деятельность последних по объективным причинам носит монопольный характер и не подвержена конкуренции. Поэтому по-разному должно строиться государственное регулирование цен: в коммунальной сфере - на основе сбалансированной тарифной политики, в жилищной сфере - путем проведения мониторинга качества услуг и состояния жилищного фонда. Также предлагается ввести нормирование затрат управляющих субъектов для ограничения их неконтролируемого роста и "раздувания" тарифов.

Существующая система тарифного регулирования не учитывает платежеспособность населения и требования потребителей к качеству оказываемых услуг, а также финансовые возможности бюджета, не стимулирует приток внебюджетных средств для финансирования инвестиционных проектов в области коммунальной инфраструктуры. Вопросы тарифообразования часто являются инструментом для достижения политических целей глав местного самоуправления или депутатского корпуса. В этой связи в работе сформулированы основополагающие принципы тарифной политики, которые рекомендовано положить в основу проводимых мероприятий по тарифному регулированию в коммунальной сфере: принцип своевременности и полноты бюджетного финансирования, принцип оптимизации интересов, принцип последовательности и прогнозируемости изменения тарифов, принцип открытости, принцип объективности.

На сегодняшний день отсутствует единый подход к построению структуры коммунального тарифа. Коммунальный тариф обосновывается в производственной и инвестиционной программе ресурсоснабжающей организации, где отражаются финансовые потребности предприятия. Система, основанная на затратных принципах формирования тарифа, не побуждает коммунальные предприятия к снижению себестоимости и повышению эффективности деятельности, так как снижение себестоимости приводит к уменьшению финансовых потребностей и, как следствие, к уменьшению тарифа. В этой связи, в работе предложены методические подходы к формированию тарифов в коммунальной сфере на основе директ-костинга, основанные на четком разделении затрат на постоянные и переменные, а также предполагающие фиксирование в структуре тарифа порога рентабельности, по нашей экспертной оценке, на уровне от 5 до 15% в зависимости от степени государственного регулирования ресурсоснабжающей организации. Главным преимуществом данного подхода в сфере коммунального тарифообразования является его нацеленность на конечный результат - реализуемую услугу.

Четвертая группа проблем связана с разработкой методологического обеспечения стратегии реформирования ЖКХ в современных условиях.

На основе комплексного анализа выявлены и систематизированы проблемы реализации реформы ЖКХ в рамках функциональных элементов предложенного финансового механизма и даны рекомендации по их устранению.

Существующие подходы к финансовому планированию, основанные на распределительном подходе к формированию расходов, не позволяют учитывать движение всей совокупности финансовых потоков отрасли. В этой связи предложено перейти к формированию отраслевого бюджета ЖКХ, как документа, обеспечивающему комплексное бюджетирование.

Бюджетные ресурсы, являющиеся практически единственным источником инвестиций в коммунальную сферу не покрывают всей потребности отрасли в санации (обновлении) основных фондов, поэтому необходимо диверсифицировать источники финансового обеспечения посредством привлечения частного капитала (развитие государственно-частных партнерств) и за счет замены механизма дотирования предприятий ЖКХ программно-целевым финансированием.

Система ценообразования на жилищные услуги не отвечает требованиям жилищного законодательства, процедуры тарифного регулирования непрозрачны для потребителей, что снижает объективность установления тарифов, повышает социальное напряжение, вызванное ростом тарифов. Поэтому целесообразно перейти к регулируемому ценностному подходу при установлении цен на жилищно-коммунальные услуги, а также следовать предложенным принципам тарифной политики. Поскольку управление имуществом в водоснабжении и водоотведении монополизировано государственным и муниципальными унитарными предприятиями, более половины этих предприятий работают с убытками, часть из них находятся на грани банкротства, необходимо осуществить на местах стратегию финансового оздоровления муниципальных предприятий ЖКХ.

Значительное внимание в работе уделено повышению эффективности государственного финансового воздействия на исследуемую сферу, в частности, разработан механизм государственной финансовой поддержки жилищно-коммунального комплекса с учетом компетенций различных уровней власти. Финансовое воздействие государства на конкретную отрасль реализуется в виде разнонаправленных финансовых потоков, является сферой бюджетных отношений и принимает форму финансового обеспечения, методы и инструменты которого в совокупности с финансовым регулированием и составляют механизм государственной финансовой поддержки (рис.7).

Необходимость достаточно радикального перераспределения полномочий в сфере ЖКХ накладывается на незавершенность структурных реформ в данном секторе. Выделены основные недостатки сложившейся системы бюджетной поддержки ЖКХ (неэффективность бюджетных расходов, неадекватность механизмов тарифного регулирования, сохранение преимущественно административных механизмов регулирования рынка услуг ЖКХ, препятствующих развитию конкуренции в этой сфере). В рамках разработанного механизма государственной финансовой поддержки ЖКХ рекомендовано на уровне муниципальных

образований закончить переход от дотирования предприятий ЖКХ к социальной поддержке населения, а также при оценке деятельности управляющих организаций и при регулировании тарифов на коммунальные услуги использовать подходы, родственные бюджетированию, ориентированному на результат.



Рис. 7. Механизм государственной финансовой поддержки жилищно-коммунального хозяйства

Затянувшееся реформирование жилищно-коммунального комплекса с учетом его развивающегося системного финансового кризиса указывает на необходимость применения мер финансового оздоровления не только к убыточным муниципальным предприятиям ЖКХ, но и ко всей отрасли в целом. Стратегия финансового оздоровления ЖКХ представляет собой комплекс мер по укреплению финансового состояния организаций отрасли путем восстановления их утраченной платежеспособности и поддержания ее на должном уровне на основе повышения эффективности государственного регулирования и бюджетного финансирования, привлечения частных инвестиций для полноценного финансового обеспечения управления многоквартирными домами и предоставления высококачественных жилищно-коммунальных услуг.

При разработке стратегии финансового оздоровления жилищно-коммунального комплекса были использованы два основных подхода к восстановлению платежеспособности организаций по сальдовому принципу: меры, направленные на сокращение расходов и уменьшение убытков; меры, направленные на увеличение финансовых ресурсов (рис. 8).

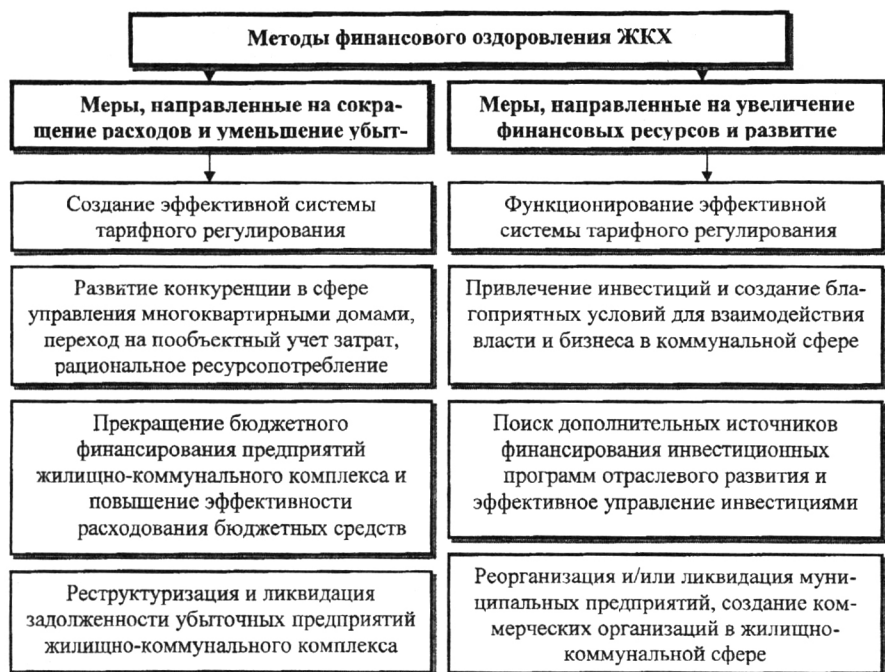


Рис. 8. Методы финансового оздоровления жилищно-коммунального комплекса

Несмотря на значительные бюджетные и частные инвестиции, в настоящее время более 50% из 52 тыс. организаций ЖКХ находятся на грани банкротства. Удельный вес убыточных предприятий в сфере управления многоквартирными домами является самым значительным по сравнению с другими видами экономической деятельности: в 2003 г. этот показатель составил (от общего числа организаций) 39,8%; в 2004 г. - 64,8%; в 2005 г. - 55,3%; в 2006 г. - 53,3%, в 2007 г. - 58%. Ситуация усугубляется невозможностью оценки реального финансового состояния предприятий, поскольку в отрасли не проведена полномасштабная инвентаризация основных фондов и их технического состояния, а также рыночная оценка имущества.

Согласно официальным данным Федеральной службы государственной статистики, в 2007 г. кредиторская задолженность российских предприятий в ЖКХ превысила 305 млрд. руб., а дебиторская - 300 млрд. руб. В последние годы наблюдается устойчивая тенденция к росту задолженности. По сравнению с 2001 г. задолженность к 2006 г. увеличилась более чем на 40%, что свидетельствует об углублении финансового кризиса в отрасли. Таким образом, сальдированный финансовый результат деятельности организаций ЖКХ имеет отрицательное значение и в 2004 г. составил - 8496 млн. руб., в 2005 г. - 6577 млн. руб., в 2006 г. - 8479 млн. руб., за январь-ноябрь 2007 г. этот показатель составил 2700 млн. руб.

В результате проведенного исследования были выявлены причины возникновения и показатели (% в общем объеме долга) хронической долговой ситуации в сфере ЖКХ:

- бюджетное недофинансирование (35,4%);
- несбалансированная тарифная политика (28%);
- нецелевое использование финансовых средств (22,9%);
- неплатежи населения (10%);
- неплатежи прочих потребителей (3,7%).

В настоящее время поиск путей выхода предприятий ЖКХ и всей отрасли в целом из затянувшегося финансового и технологического кризиса является одной из наиболее важных задач развития экономики. В работе предложены приоритеты финансового оздоровления муниципальных предприятий ЖКХ, в частности: реализация органами власти всех уровней принципа полноты и своевременности бюджетного финансирования; прекращение бюджетного дотирования муниципальных предприятий; предотвращение нарастания задолженности у муниципальных предприятий путем проведения полномасштабной инвентаризации и реструктуризации кредиторской и дебиторской задолженности; стимулирование повышения инвестиционной привлекательности отрасли путем изменения формы собственности ее предприятий; создание адекватной финансово-правовой среды для взаимодействия власти и бизнеса в коммунальном секторе; создание условий для внедрения на практике методов жилищного финансового менеджмента на основе пообъектного учета расходов и рационального ресурсопотребления;

Развитие государственного и муниципального секторов в направлении более органичного включения в систему рыночных отношений требует формирования соответствующих институциональных структур, новых партнерских форм взаимодействия публичного и частного капитала. В работе выделены и систематизированы финансовые и организационные ограничения, преимущества и риски государственно-частного партнерства для субъектов договорных отношений, а также адаптирован зарубежный опыт, предложены методологические подходы к привлечению частных инвестиций в коммунальное хозяйство через модель эффективного взаимодействия бизнеса и власти, учитывающей возможности аренды, концессий и приватизации.

Поскольку наиболее целесообразным механизмом привлечения инвестиций в коммунальную сферу в современных российских условиях является концессия, разработаны рекомендации по созданию эффективного концессионного финансового механизма в рамках политики финансового оздоровления ЖКХ. Более конкретно это выразилось в разработке следующих организационно-методологических и финансовых основ концессии в жилищно-коммунальном комплексе: путей использования концессии в финансово-инвестиционной и производственной деятельности отрасли; принципов реализации концессионной политики с учетом отраслевой и финансовой специфики; объектов и субъектов концессии; порядка формирования концессионной платы; финансовых и нало-

говых потоков; возможных вариантов распределения доходов от передачи объектов в концессию.

На сегодняшний день в рамках концессий требует совершенствования механизм взимания НДС, поскольку в случае передачи концессионеру обязанностей местных органов власти по осуществлению услуг населению возникают противоречия. С органов власти НДС не взимается, однако с концессионера он взиматься будет, что ухудшает его позицию и удорожает услуги для потребителя. В этой связи, целесообразно, на наш взгляд, освободить инвестора от уплаты НДС на срок осуществления концессионного соглашения. В противном случае, должен быть предусмотрен порядок возмещения НДС в счет уплаты других налогов или из бюджета (в случае, если частный сектор выставляет счета с НДС непосредственно органам власти). По налогу на прибыль можно предусмотреть налоговые каникулы для концессионера на первые 5 лет.

Важнейшим внебюджетным источником финансового обеспечения ЖКХ должен стать банковский сектор, однако в настоящее время деятельность банков по кредитованию и инвестированию в жилищно-коммунальной сфере развита слабо в силу значительного износа объектов ЖКХ и финансовой нестабильности организаций отрасли. С другой стороны, как правило, инвестиционные проекты в ЖКХ имеют одинаковую экономическую природу и однотипные риски инвестирования. Это позволяет разработать стандартные схемы их финансирования и общий подход к их оценке. В эту категорию входят инвестиционные проекты в коммунальном хозяйстве, а именно проекты по очистке бытовых сточных вод, повышению качества питьевой воды, вывоза и переработки (утилизации) бытовых отходов, повышения эффективности использования энергии в системах теплоснабжения городов. В жилищной сфере такими проектами могут стать программы кредитования реализации капитального ремонта многоквартирных домов.

Разработана и предложена к внедрению на региональном (муниципальном) уровне эффективная, рыночно-ориентированная система финансирования, кредитования и инвестиций в ЖКХ, обеспечивающая взаимодействие органов власти, расчетно-кассовых центров, коммерческих банков и гарантийного фонда ЖКХ в рамках реализации следующих вариантов развития процессов привлечения инвестиций в общественную инфраструктуру:

- разработка и внедрение программы предоставления государственных гарантий и кредитов напрямую, либо через револьверный фонд (гарантийный фонд);
- разработка и реализация программы предоставления грантов (выделение средств для фонда развития городского хозяйства);
- разработка и реализация программ регионального (муниципального) заемного финансирования и управления заимствованиями.

Пятая группа проблем связана с разработкой комплекса методологических, методических и организационных подходов, механизмов и рекомендаций по реализации финансовой политики развития ЖКХ.

Основным источником финансового обеспечения ЖКХ являются средства потребителей, поступающие в качестве оплаты за жилищно-коммунальные услуги. В этой связи в работе предлагаются методические рекомендации по расчету составляющих этой платы, за исключением расчета платы за коммунальные услуги, поскольку порядок расчета последних установлен законодательно. Поэтому, основное внимание уделено методологическим и методическим подходам к определению платы за найм жилого помещения, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также методическим подходам и приемам по организации финансирования капитального ремонта.

Плата за найм отражает компенсацию инвестиционных затрат собственника (наймодателя) на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма. Необходимость дифференцированного подхода к исчислению платы за найм характеризует новый этап в реформировании политики оплаты жилья, когда размер оплаты определяется не только величиной затрат на содержание жилищного фонда, но и его потребительскими качествами. В работе предложены три варианта расчета платы за найм с учетом ее дифференциации по категориям зданий.

I вариант, основанный на использовании показателей инвентаризационной стоимости имущества. Последовательность расчета представлена следующим образом:

- дифференциация жилых помещений по категориям с учетом показателей инвентаризационной стоимости;
- определение общей площади жилищного фонда каждой категории;
- определение стоимости 1 кв.м. общей площади жилищного фонда каждой категории;
- расчет величины ставки за наем на 1 кв.м. общей площади по каждой категории жилищного фонда с применением дифференцированных ставок налога на имущество физических лиц.

II вариант, основанный на использовании показателей амортизационных отчислений на реконструкцию и строительство жилищного фонда. Последовательность расчета представлена следующим образом:

- определение средневзвешенной величины амортизационных отчислений за 1 кв. м общей площади жилищного фонда (базовая ставка);
- расчет поправочных коэффициентов для дифференциации по категориям зданий;
- дифференциация базовой ставки по категориям зданий.

III вариант, основанный на использовании показателей арендной платы для нежилых муниципальных помещений. Рассчитывается по аналогии с методикой расчета арендной платы для нежилых муниципальных помещений:

$$A_n = \frac{S \times C_6 \times K_{изн} \times K_m \times K_t \times K_z \times K_k}{\text{Срок эксплуатации} \times 12},$$

где S - площадь жилого помещения; C_6 - базовая величина стоимости строительства 1 кв.м.; $K_{изн}$ - коэффициент износа, определяется на основе технического паспорта дома; K_m - коэффициент строительного материала; K_t - коэффициент типа здания (коэффици-

енты учета степени благоустройства); K_3 - коэффициент территориальной зоны; K_k - коэффициент качества жилого помещения.

В настоящее время законодательно отсутствуют порядок и методические основы определения расчетной стоимости услуг по содержанию жилищного фонда, что ведет к отсутствию единого системного подхода на муниципальном уровне. В этой связи предложен алгоритм и методика расчета стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и на этой основе разработаны и рекомендованы к использованию методические подходы к формированию цен на жилищные услуги:

1) Метод калькуляции. Осуществляется калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для выполнения обязательных и дополнительных работ. Калькулирование ведется на основе выраженной в натуральных измерителях потребности в ресурсах (средств, предметов труда, трудовых ресурсов). Указанный метод применяется при наличии разработанной системы экономических норм и нормативов по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе норм и нормативов использования ресурсов.

2) Метод аналогов. Основан на использовании информации о стоимости выполнения услуг по аналогичным объектам, в том числе с применением экспертных оценок. Указанный метод применяется при отсутствии разработанных норм и нормативов на соответствующие ресурсы.

3) Метод индексации. Применяются единичные нормативы стоимости указанных работ и услуг, соответствующие параметрам многоквартирного дома, и индекс, учитывающий изменение платы за содержание и ремонт жилого помещения. Указанный метод целесообразно использовать при сопоставимости работ или услуг, планируемых к выполнению и учтенных в единичном нормативе по их составу и периодичности.

Расчетная стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг в расчете на 1 кв.м. общей площади помещений (жилых и нежилых) в месяц определяется по формуле:

$$C_i = \frac{P_i}{12 \times \sum S_{\Pi}^{общ}},$$

где P_i - расходы на выполнение i -го вида обязательных или дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, руб. в месяц; $\sum S_{\Pi}^{общ}$ - сумма общих площадей помещений (жилых и нежилых) в многоквартирных домах, где планируются к выполнению обязательные или дополнительные работы и услуги i -го вида; 12 - количество месяцев в году, мес.

Выделены принципы, на основе которых должно производиться определение стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг:

- соразмерности стоимостей обязательных и дополнительных работ и услуг их составу, объемам, периодичности и качеству выполнения;
- обеспечения требований законодательства к содержанию общего имущества;

- достижение баланса интересов собственников помещений в многоквартирных домах и управляющего субъекта;
- обеспечение доступности для собственников помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- стимулирование снижения расходов управляющего субъекта за счет создания условий для конкурентного рынка жилищных услуг;
- повышение экономической эффективности и качества выполнения обязательных и дополнительных работ и услуг.

Далее, определены и классифицированы источники финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. На сегодняшний день возможными источниками финансирования капитального ремонта являются следующие: денежные средства жильцов (собственников и нанимателей); денежные (бюджетные) средства собственников помещений (органов власти); бюджетные средства, выделяемые в рамках целевых программ и финансовой помощи; средства внебюджетных фондов; заемные средства; страхование финансирования капитального ремонта; средства арендаторов; софинансирование из нескольких источников. Разработаны методические подходы и приемы по организации финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в частности, предложены к внедрению алгоритмы взаимодействия между субъектами-участниками финансовых отношений при реализации капитального ремонта.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Монографии, учебные пособия и брошюры:

1. *Каменева Е.А., Барулин С.В.* Финансы жилищно-коммунального хозяйства. - М.: Ось-89, 2003. - 12,0 п.л.
2. *Каменева Е.А.* Международные финансы: Учеб. пособие. - Саратов: Издат. центр СГСЭУ, 2005. - 5,1 п.л.
3. *Каменева Е.А.* Реформа ЖКХ. - Ростов-на-Дону: Изд-во "Феникс", 2006. 348 стр.-13,0 п.л.
4. *Каменева Е.А.* Проблемы реформирования и перспективы развития ЖКХ: I, II часть /Информационно-аналитический материал по программе профессиональной переподготовки "Экономические основы организации местного самоуправления". - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2006.-3,6 п.л.
5. *Каменева Е.А.* Финансовая политика оздоровления жилищно-коммунального хозяйства - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2007.-10,0 п.л.
6. *Каменева Е.А.* Методология финансового обеспечения жилищно-коммунального комплекса России. - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2008.-12,0 п.л.

Статьи в журналах и изданиях, рекомендуемых ВАК:

7. *Каменева Е.А.* Финансовое обеспечение реформы ЖКХ: привлечение инвестиций в сферу жилищных услуг//Вестник СГСЭУ. №8. 2004. - 0,6 п.л.

8. Каменева Е.А., Шейкин С.В. Анализ финансовых рисков субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами//Законодательство. №6. 2006. - 0,7 п.л.

9. Каменева Е.А. Методология анализа финансовых потоков в жилищно-коммунальном хозяйстве//Вестник СГСЭУ. №2 (21). 2008. - 0,4 п.л.

10. Каменева Е.А. Приоритеты и резервы финансового оздоровления государственных (муниципальных) предприятий жилищно-коммунального комплекса//Регионология. №2 (63). 2008. - 0,3 п.л.

11. Каменева Е.А. Финансовое обеспечение реализации жилищно-коммунальных услуг: методические подходы// Вестник СГСЭУ. №3 (22). 2008. - 0,4 п.л.

12. Каменева Е.А. Управляющая организация как субъект финансовых отношений в жилищно-коммунальной сфере//Российское предпринимательство. №9. 2008. - 0,4 п.л.

13. Каменева Е.А. Сущность финансового оздоровления и механизм его реализации в жилищно-коммунальном хозяйстве//Известия УрГЭУ. №1 (20). 2008. - 0,5 п.л.

14. Каменева Е.А. Механизм государственной финансовой поддержки жилищно-коммунального хозяйства: методы и инструменты//Финансы и кредит №37(325). Октябрь. 2008. - 0,6 п.л.

15. Каменева Е.А. Механизмы привлечения инвестиций в коммунальную сферу: государственно-частные партнерства//Регионология. №1 (66). 2009. - 0,6 п.л.

Статьи и тезисы докладов в других изданиях:

16. Каменева Е.А. Особенности формирования рынка жилья и жилищно-коммунальных услуг// Электронный Internet-журнал "Поволжский гуманитарный журнал" (<http://www.ssea.runnet.ru/journal.htm>), Вып. 1. 2000.-1,3 п.л.

17. Каменева Е.А. Перспективы и основные направления реформирования финансов предприятий жилищно-коммунального хозяйства / В сб.: "Финансовые проблемы российской экономики" - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2000.-0,8 п.л.

18. Каменева Е.А. Финансовый контроль доходов и расходов в системе ЖКХ и направления повышения его эффективности / В сб.: "Финансовые проблемы переходной экономики" - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2001.-0,8 п.л.

19. Каменева Е.А. Территориальное общественное самоуправление как форма контроля жилищно-коммунального хозяйства / В сб.: "Саратовская область на пороге XXI века: состояние и перспективы развития". Тез. докладов научно-практической конференции. Ч. 2.- Саратов: СГСЭУ, 2001.-0,1 п.л.

20. Каменева Е.А. Формирование тарифов в жилищно-коммунальном хозяйстве / В сб.: "Финансы в переходной экономике" - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2002.-1,2 п.л.

21. Каменева Е.А. Финансовая глобализация: противоречия и перспективы /В сб. науч. трудов по итогам международной научно-практической конференции "Процессы глобализации современной экономики" (TEMPUS/TACIS). - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2003.-0,5 п.л.

22. Каменева Е.А. Финансы жилищно-коммунальной сферы: пути выхода из кризиса//В сб. науч. трудов по итогам НИР, Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2003.-0,3 п.л.

23. Каменева Е.А. Недобросовестная практика на рынке ценных бумаг: манипулирование ценами и инсайдерская торговля//В сб. науч. трудов по итогам международной научно-практической конференции "Финансовый механизм и его правовое регулирование". - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2003.-0,5 п.л.

24. Каменева Е.А. Финансовый контроль в сфере жилищно-коммунальных услуг//ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. №1. 2004.-0,6 п.л.

25. Каменева Е.А. Стабильность мировой финансовой системы: финансовые бумы и политика центральных банков//В сб. науч. трудов по итогам международной научно-практической конференции "Состояние международных отношений и роль России в развитии мировой экономики" (TEMPUS/TACIS). - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2004.-0,6 п.л.

26. Каменева Е.А. Efficiency of Housing-Municipal Reform in Russia: Bringing Inhabitants into a Process and Cooperation with Local Authorities//Acta oeconomica et informatica: Slovenska polnohospodarska univerzita v Nitre, 2005, ISSN 1335-2571-0,5 п.л.

27. Каменева Е.А. Авторская рубрика "Бизнес и ЖКХ"//Качество жизни.- №7-15. 2005.-3,0 п.л.

28. Каменева Е.А. Мой ДОМ/Рекомендовано Министерством строительства и ЖКХ Саратовской области и СГТПП. Саратов: РА "Софит", 2005.-1,7 п.л.

29. Каменева Е.А. Малый и средний бизнес в сфере жилищных услуг: руководство к действию/Рекомендовано Министерством строительства и ЖКХ Саратовской области и СГТПП. Саратов: РА "Софит", 2005.-1,5 п.л.

30. Каменева Е.А. Пути совершенствования финансовых отношений в ЖКХ Саратовской области//В сб.: Проблемы и перспективы совершенствования управления национальным экономическим потенциалом: Материалы международной научно-практической конференции/Под. общ. ред. С.А. Жданова. - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2006.-0,2 п.л.

31. Каменева Е.А., Шейкин С.В. Управляющая компания в жилищной сфере: правовые, экономические и финансовые аспекты//Вестник Федерального Арбитражного суда Западно-Сибирского округа. №6. Ноябрь-декабрь.2006.-0,6 п.л.

32. Каменева Е.А., Шейкин С.В. Развитие государственно-частных партнерств в коммунальной сфере//В сб.: Инновационное развитие - основа повышения конкурентоспособности региона: Материалы научно-практической конференции. - Саратов: Изд-во ТПП СО, 2006.-0,5 п.л.

33. Каменева Е.А. К вопросу о развитии института эффективного собственника жилья//Жилищное право. №8. 2006.-0,5 п.л.

34. Каменева Е.А. Герасимова В.В., Пазына О.Е Три способа управления - Саратов: РА "Софит", 2005.-2,0 п.л.

35. Каменева Е.А. Чернышова М.А., Хвостов В.С., Пазына О.Е. Способ управления: управляющая организация. - Саратов: РА "Софит", 2006.-3,0 п.л.

36. *Каменева Е.А.* Проблемы бюджетного финансирования жилищно-коммунального хозяйства/В сб.: Методологическое, методическое и нормативно-правовое обеспечение совершенствования бюджетного законодательства на региональном и муниципальном уровнях в условиях реформирования бюджетной сферы РФ: Материалы круглого стола. - Волгоград: Волгоградское научное издательство, 2006.-0,7 п.л.

37. *Каменева Е.А.* Оценка эффективности работы управляющих субъектов в жилищно-коммунальной сфере/В сб. науч. трудов по итогам работы Круглого стола "Экономико-правовые проблемы реформирования ЖКХ". - М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2007.-0,3 п.л.

38. *Каменева Е.А.* Методы финансового оздоровления жилищно-коммунального комплекса на современном этапе/В сб. науч. трудов по итогам НИР, Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2008.-0,3 п.л.

39. *Каменева Е.А.* Финансовая политика реформирования жилищно-коммунального хозяйства/В сб. науч. трудов по итогам межвузовской научно-практической конференции "Реализация финансовой, банковской и таможенной политики: современные проблемы экономики и права". - Саратов: Саратовская государственная академия права, 2008.-0,3 п.л.

40. *Каменева Е.А.* Система управления инвестициями и содействия финансовому развитию жилищно-коммунальной сферы/В сб. науч. трудов: Вып. 2: "Финансовый механизм экономического роста России". - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2008.-0,7 п.л.

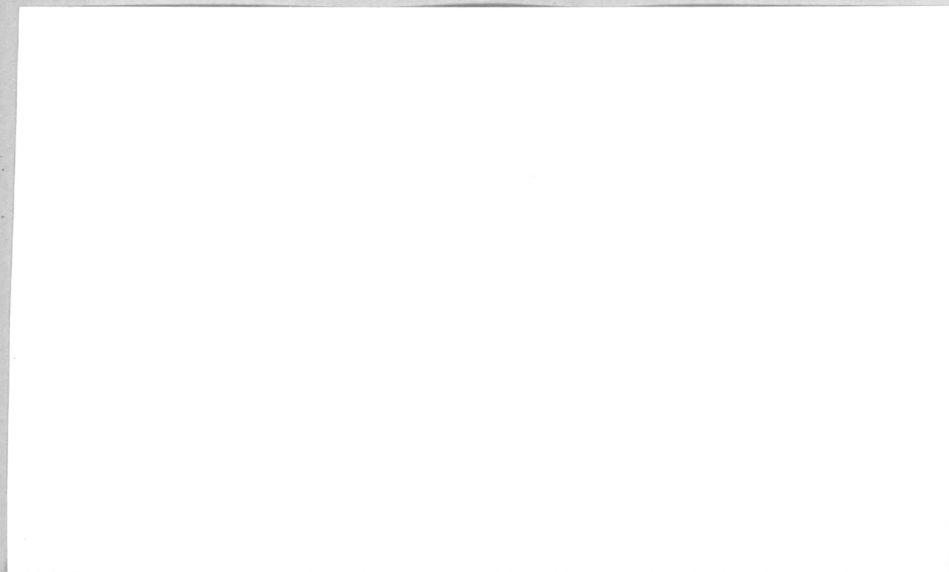
41. *Каменева Е.А.* Организационные основы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/ В сб. науч. трудов "Экономика и управление предприятием: методы, модели, технологии". - Саратов: Изд-во СГСЭУ, 2008.-0,5 п.л.

Автореферат

Подписано в печать 6.06.09
Бумага типогр. №1
Печать офсетная
Заказ 43

Формат 60x84 $\frac{1}{16}$
Гарнитура "Times"
Уч.-изд. л. 2,0
Тираж 100 экз.

Издательский центр Саратовского
государственного социально-экономического университета.
410003, Саратов, Радищева, 89.



10 ≈